

## Tisztelt Gazdasági Bizottság!

A Sensaria Képzőművészeti Egyesület 2013. szeptember 1. napjától határozatlan idejű bérleti jogviszony keretében bérlő a Budapest XI. ker. Bartók Béla út 1. szám alatti társasház 36. számú albetétében nyilvántartott 219 m<sup>2</sup> (földszint 116 m<sup>2</sup>, galéria 103 m<sup>2</sup>) alapterületű, utcai bejárattal rendelkező nem lakás céljára szolgáló helyiséget képzőművészeti és kulturális tevékenység céljára.

Az alap bérleti díj összege 92.160,-Ft/hó, az albérletbe adás miatt (30 m<sup>2</sup>) a jelenlegi összeg 104.786,-Ft/hó nagyságú.

A bérlő 2017. augusztus 24. napján 2022. augusztus 31. napjáig szóló albérleti szerződést kötött az ESTÍZ Kulturális Szolgáltató Kft-vel, melyet a Bizottság 527/GB/2017.(IX.6.) számú határozatában jóváhagyott.

Az albérllővel több probléma volt nem tartotta be a szerződésben foglalt feltételeket (nagyobb területet használt, hangos volt zavarta a lakókat). Az Egyesület az albérleti szerződést felmondta és a 2018. augusztus 26. napján kelt szerződésben pontosították a feltételeket.

A fentiek alapján kérelmezte a bérlő az új albérleti szerződés jóváhagyását.

A Bizottság 560/GB/2018.(X.3.) számú határozatában az albérleti szerződést jóváhagyta, azonban a helyiség nyitva tartását 22 órában határozta meg.

A nyitva tartási idő korlátozását a bérlő nem fogadta el. A szerződés módosítása nem került aláírásra. Az albérllő által írt kérelemben ezt az alábbiakkal indokolták:

- A nyitva tartás eddig szerdán és csütörtökön 24 órában, pénteken és szombaton 2 órában volt meghatározva. A 22 órás nyitva tartás ellehetetleníti a vendéglátóhely működését és ezzel a galériáét is.
- A galéria közvetlen szomszédja egy éjjel-nappal nyitva tartó üzlet ennek vendégei is okozzák az éjszakai zajt, mely zavarja a ház lakóit. A galéria zárását követően a szomszéd üzlet vendégei a galéria elé a lépcsőre ülnek.
- A vendéglátóhely már a 2018. évre lekötötte programjait és ez a rövidebb nyitva tartás miatt veszélybe kerül.
- A Vállalkozói Csoport 2018. augusztus 13. napján kelt határozatában foglaltak szerint az üzemeltetéssel kapcsolatban kifogást nem emelt.

A közös képviselő 2018. október 24. napján írt levelében ismételten jelezte, hogy különösen hétvégén elviselhetetlen a zaj, kéri az üzlet nyitva tartásának korlátozását.

A 30 m<sup>2</sup> alapterületű helyiségrészen álláspontunk szerint a rendezvényeket nem lehet megtartani, nagy valószínűséggel a teljes földszinti részt igénybe veszik. A földszinti részre eső bérleti díj nagysága 48.815,-Ft/hó.

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy a kérelem ügyében döntését meghozni szíveskedjen.

Budapest, 2018. november 20.

Tisztelettel:

dr. Hoffmann Tamás  
polgármester megbízásából  
**Büki László igazgató**